DIAGNÓSTICO TÉCNICO - DI-19080
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS DE RIESGOS Y EFECTOS DE CAMBIO CLIMÁTICO
GRUPO ASISTENCIA TÉCNICA
RADICADOS IDIGER No. 2023ER8783

1. DATOS GENERALES DEL EVENTO

ATENDIÓ: Sergio Saúl Ramírez Arrieta				**SOLICITANTE:** Yeimmy Pulido
CAT	20	**MOVIL:**	Contratada	
FECHA:	Mayo 17 de 2023	**HORA:**	10:00	**VIGENCIA:** Temporal mientras no se modifique significativamente las condiciones físicas del sector

DIRECCIÓN:	AK 14 No. 63 – 73 Edificio Camila	**COORDENADAS AREA INSPECCIONADA**			X:101416.674, Y:106060.34		
BARRIO/SECTOR CATASTRAL:	La Esperanza	**ÁREA DIRECTA AFECTADA:**			30 m²		
UPZ:	98- Los Alcázares	**POBLACIÓN ATENDIDA:**			50		
LOCALIDAD:	12– Barrios Unidos	**FAMILIAS**	25	**ADULTOS**	50	**MENORES**	0
CHIP:	AAA0085SSFZ	**PREDIOS EVALUADOS**			1		
AREA INSPECCIONADA	200 m²	**DOCUMENTO REMISORIO**			CR-48380		

2. ALCANCE

El Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, en cumplimiento de sus funciones, en especial las establecidas en el Decreto 173 de 2014, realiza la verificación por parte del Grupo de Asistencia Técnica con base en una inspección visual, aplicando la metodología para este tipo de procedimiento (Identificación y valoración cualitativa), con el objeto de valorar el grado de afectación de las edificaciones y/o infraestructura, que permite establecer el compromiso de estabilidad y funcionalidad de las mismas, a fin de identificar predios, y/o edificaciones y/o infraestructura inseguras, para determinar las acciones pertinentes a que haya lugar por parte de la entidad competente o del responsable de la misma. [1]

3. ACLARACIONES

El IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación con el cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, funcionalidad, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios públicos y privados, toda vez que el fin de las visitas es

[1] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

identificar condiciones de riesgo y emitir recomendaciones que permitan salvaguardar la vida de las personas.

Las conclusiones y recomendaciones impartidas a partir la visita efectuada para la asistencia técnica están basadas en la inspección visual realizada, por tal razón pueden existir situaciones no previstas en esta inspección y que se escapan de su alcance, tales como el conocimiento de las propiedades intrínsecas de los materiales, comportamiento de las estructuras ante la acción de cargas sísmicas, de servicio, deformaciones y deflexiones de elementos estructurales, etc.

La vigencia de las conclusiones y recomendaciones impartidas mediante el presente documento es temporal, y se mantienen hasta tanto se modifiquen de manera significativa las condiciones del sector visitado, predio o infraestructura visitados.

4. ADVERTENCIAS

La gestión del riesgo es una responsabilidad de todos los habitantes colombianos, en donde estos, así como las entidades públicas, privadas o comunitarias deben velar por la correcta implementación de la gestión del riesgo de desastres en el ámbito de sus competencias sectoriales y territoriales, en cumplimiento de sus propios mandatos y normas que los rigen.[2]

En este sentido, es responsabilidad de todos, adelantar cuando se requieran los análisis de riesgo detallados de carácter cuantitativo con la rigurosidad técnica y por profesionales idóneos, que permitan deducir las causas reales y/o precisas de los daños que pudiesen ser identificados en infraestructura pública y/o privada, el comportamiento esperado de una edificación o ante algún tipo de solicitación (como por ejemplo un sismo); por lo anterior no es responsabilidad del IDIGER aprobar estos estudios, diseños, acciones o procedimientos encaminados a mitigar condiciones de riesgo que hayan sido identificadas.

Los informes técnicos que se hayan generado por parte del IDIGER, no hacen las veces de dictamen pericial que sirva de soporte para reclamaciones; a su vez el IDIGER no tiene dentro de su competencia, la de establecer juicios de responsabilidades sobre afectaciones en edificaciones, infraestructura y/o el terreno en general, ni pronunciamientos en relación al cumplimiento de normatividad actual de diseño y construcción en cuanto a reforzamientos, mantenimientos, reparaciones y/o mejoramientos desarrollados en predios e infraestructura pública y privada. [3]

De igual manera, de acuerdo con las funciones establecidas, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático-IDIGER, no tiene dentro de su competencia, adelantar estudios de Patología, Vulnerabilidad y Reparación Estructural ni de Interacción Suelo-Estructura.

5. ESCENARIO DE RIESGO:

- Actividad de la Construcción

[2]Tomado de Ley 1523 de 2012 "Ley Sistema Nacional de Gestión del Riesgo" -artículo 2º de la responsabilidad- página 13

[3] Tomado de procedimiento-CR-PD-01 Procedimiento asistencia técnica V5- página 2.

6. ANTECEDENTES

El predio de la AK 14 No. 63 – 73, se localiza en el Sector Catastral La Esperanza de la Localidad Barrios Unidos que no pertenece a un barrio incluido en el Programa de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, razón por la cual, el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER no ha emitido Concepto Técnico de riesgo para este sector. Por tal motivo, para adelantar cualquier intervención se deben considerar las restricciones en el uso del suelo establecidas en la reglamentación urbanística del sector a intervenir

De acuerdo con los planos de amenaza por movimientos en masa y amenaza de inundación por desbordamiento a escala 1:5000, elaborados por el IDIGER, no presenta categorización de amenaza media ni alta por movimientos en masa y no presenta cobertura de amenaza de inundación por desbordamiento, lo cual no genera por concepto de amenaza y/o riesgo restricción para el uso del suelo.

Revisado el Sistema de Información para la Gestión del Riesgo y Cambio Climático – SIRE, con relación a los antecedentes de los predios y sectores aledaños se encontró que el IDIGER no ha emitido documentos técnicos asociados a movimientos en masa, inundación por desbordamiento y/o avenidas torrenciales, que indiquen alguna restricción para el uso del suelo en materia de riesgos.

7. LOCALIZACIÓN

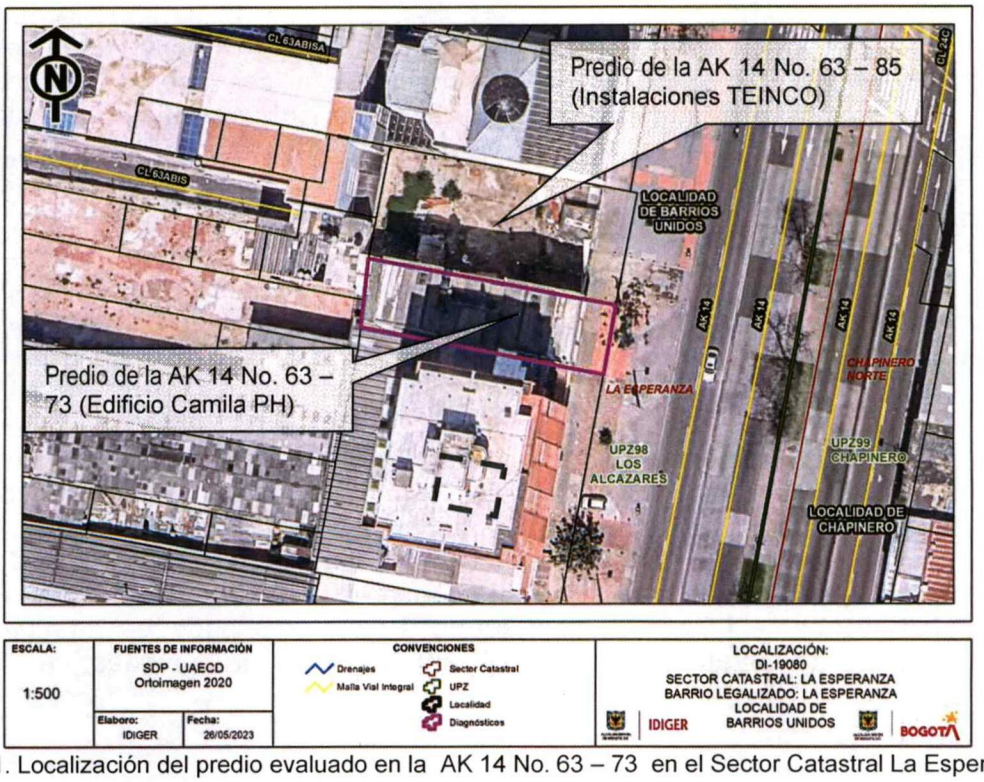


Figura 1. Localización del predio evaluado en la AK 14 No. 63 – 73 en el Sector Catastral La Esperanza

8. DESCRIPCIÓN

En atención del radicado IDIGER No 2023ER8783, personal del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER realizó visita técnica el día 17 de mayo de 2023 al sector donde se localiza el predio de la AK 14 No. 63 – 73, encontrando que corresponde a una zona relativamente plana, consolidada urbanísticamente, con vías de acceso vehicular pavimentadas (pavimento flexible) y en donde se ubican edificaciones entre dos (2.0) y diez (10) niveles, construidas en su mayoría bajo un sistema estructural en mampostería confinada y muros de carga, (ver Fotografía 1).

En el predio de la AK 14 No. 63 – 73, se emplaza el Edificio Camila PH, correspondiente a una edificación de cinco (5.0) niveles construida bajo sistema estructural en mampostería confinada y placa de entrepiso en concreto reforzado. En el primer nivel de la edificación se localiza un local comercial, el segundo nivel es de uso de oficinas y en los restantes niveles, se disponen de unidades habitacionales, donde se localizan 7 apartaestudios por piso desde el tercer nivel hasta el quinto, para un total de 21 apartamentos, (ver Fotografía 2).

En la solicitud realizada por la señora Jeimy Pulido, se manifiesta que producto de las intervenciones realizadas para la construcción de la edificación donde se localiza la institución de educación superior TEINCO en la AK 14 No. 63 – 85, se presentaron daños en el Edificio Camila PH de la AK 14 No. 63 – 73, correspondientes al agrietamiento de los muros interiores, levantamiento de pisos y desajuste de las puertas de la edificación, se precisa que la edificación de la AK 14 No. 63 – 85 se encuentra hacia el costado occidental del Edificio Camila PH, contigua a la edificación, (ver Fotografía 3 y Figura 1).

Se realiza la inspección visual al interior del Edificio Camila PH, donde en el costado occidental del segundo nivel de la edificación, se observan fisuras con aberturas inferiores a 2mm de tendencia longitudinal en los muros interiores donde se localizan las oficinas y la administración del edificio, (ver Fotografías 4 a 7). Así mismo se observa que la placa de contrapiso de las escaleras de acceso a los niveles superiores de la edificación, presentan fisuras de aproximadamente 1mm de abertura y longitud de 0.80 m, (ver Fotografías 8 y 9).

En los niveles superiores de la edificación donde se localizan los apartaestudios, se identifican fisuras de tendencia vertical y longitudinal en los muros interiores donde se localizan los accesos a las unidades habitacionales, con abertura aproximada a los 2.0 mm y longitud variable cercana a 1.0m, (ver Fotografías 10 a 13).

Se ingresa a los apartamentos 203 y 407, apartamentos que de acuerdo con la persona que atiende la visita presentan mayores daños. En el apartamento 203 identifican fisuras de tendencia horizontal con abertura de aproximadamente 1.0 mm y longitudes de hasta 1.0 m en la parte baje del muro de la habitación y hacia la parte alta del cielo raso donde se localiza el baño, (ver Fotografías 14 a 17). Así mismo en el apartamento 407 se identifican fisuras de tendencia horizontal de menos de 1.0 mm de abertura en la parte de superior de los muros interiores y la junta de la placa de entrepiso, donde se observa manchas de humedad, (ver Fotografías 18 a 21).

Desde el exterior, se observa que la edificación del Edificio Camila PH presenta dilataciones con separaciones cercanas a 1 cm en toda la altura de los elementos perimetrales, respecto a la edificación del predio de la AK 14 No. 63- 55, contiguo por el costado oriental con la edificación evaluada, (ver Fotografías 22 y 23).

9. POSIBLES CAUSAS

- Los daños identificados en la edificación emplazada en el predio de la AK 14 No. 63 – 73, posiblemente se encuentren relacionados con deficiencias constructivas de la edificación y/o a la ausencia de mantenimiento preventivo y/o correctivo de la misma, sin embargo, de acuerdo con la inspección visual, no es posible descartar que las intervenciones que se realizaron en el predio de la AK 14 No. 63 – 85 hayan actuado como factor contribuyente de la generación de los daños.

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



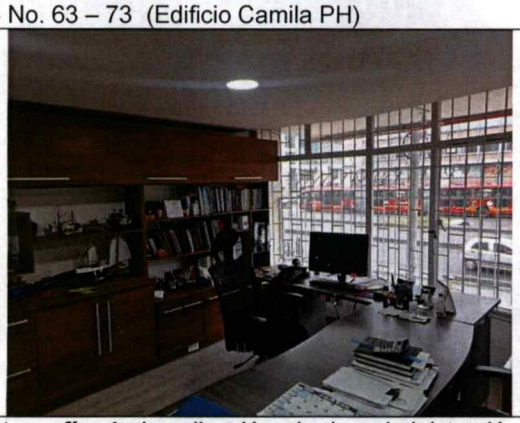
Fotografía 1. Vista general del sector evaluado en el Sector Catastral La Esperanza de la localidad de Barrios Unidos



Fotografía 2. Fachada del predio evaluado en la AK 14 No. 63 – 73 (Edificio Camila PH)



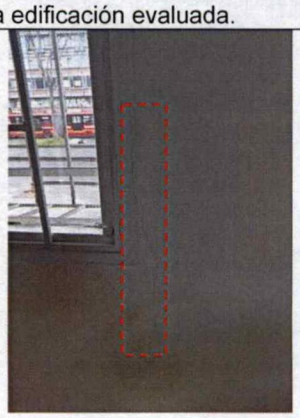
Fotografía 3. Fachada del predio evaluado en la AK 14 No. 63 – 85 (Instalaciones TEINCO)



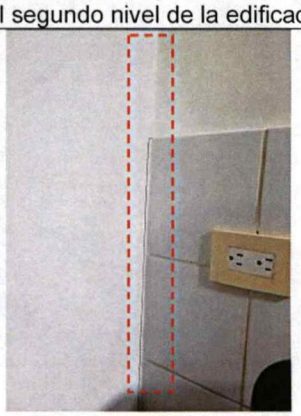
Fotografía 4. Localización de la administración y oficinas de la edificación evaluada.



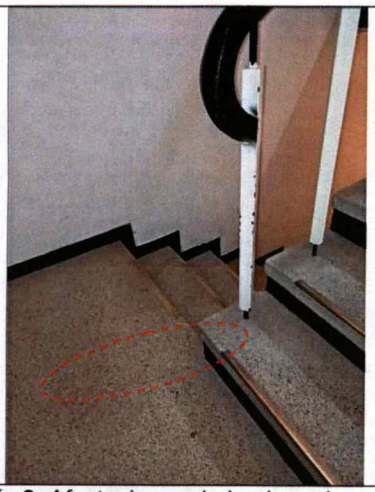
Fotografía 5. Fisuras longitudinales en los muros interiores del segundo nivel de la edificación.



Fotografía 6. Fisuras longitudinales en los muros interiores del segundo nivel de la edificación.



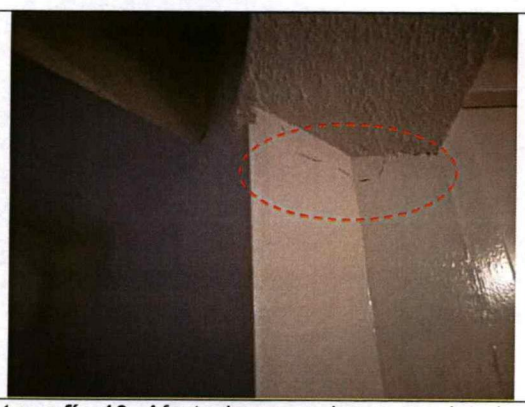
Fotografía 7. Fisuras longitudinales en los muros interiores del segundo nivel de la edificación.



Fotografía 8. Afectaciones de la placa de contrapiso en el acceso a las unidades habitacionales.



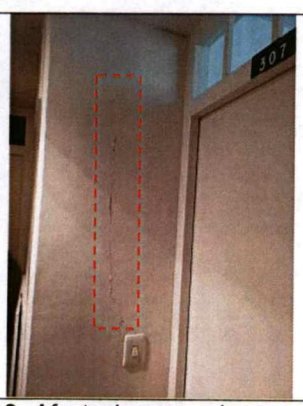
Fotografía 9. Afectaciones de la placa de contrapiso en el acceso a las unidades habitacionales.



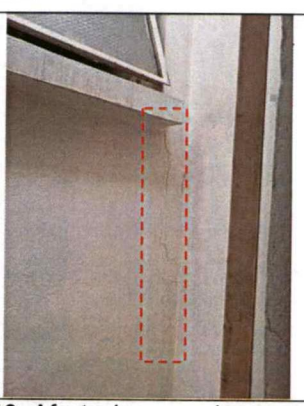
Fotografía 10. Afectaciones en los muros interiores de la edificación.



Fotografía 11. Afectaciones en los muros interiores de la edificación.



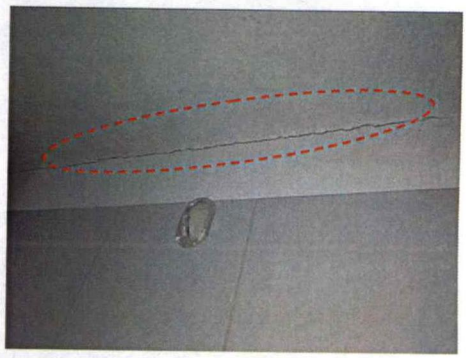
Fotografía 12. Afectaciones en los muros interiores de la edificación.



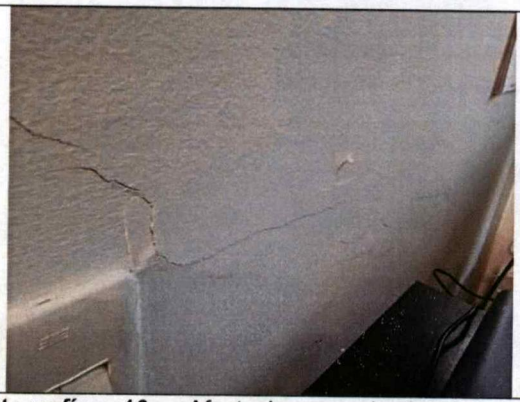
Fotografía 13. Afectaciones en los muros interiores de la edificación.



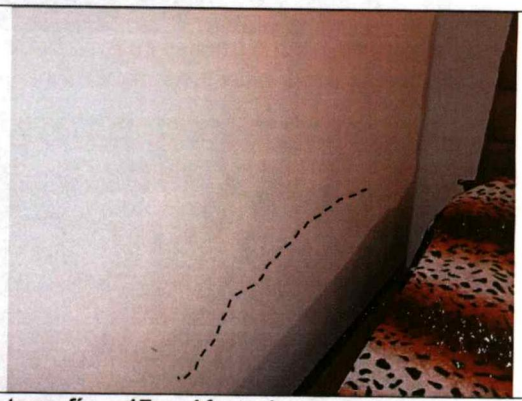
Fotografía 14. Acceso al apartamento 203 del edificio Camila PH.



Fotografía 15. Afectaciones al interior del apartamento 203 – baño.



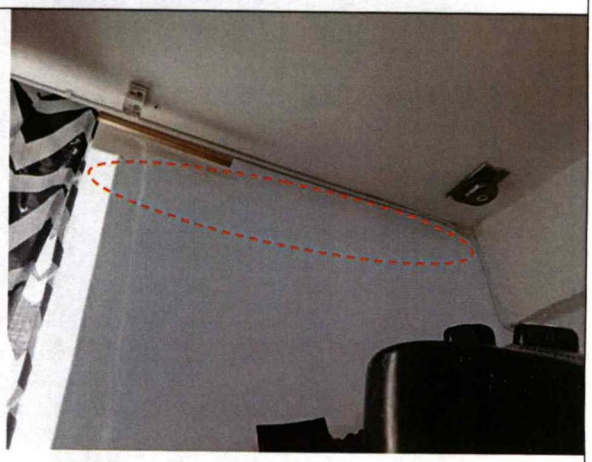
Fotografía 16. Afectaciones al interior del apartamento 203 – Alcoba.



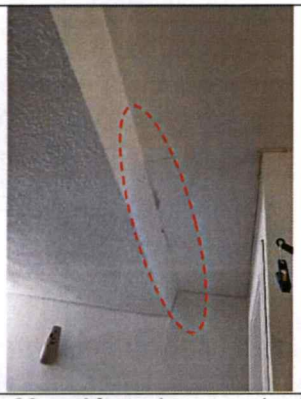
Fotografía 17. Afectaciones al interior del apartamento 203 – Alcoba.



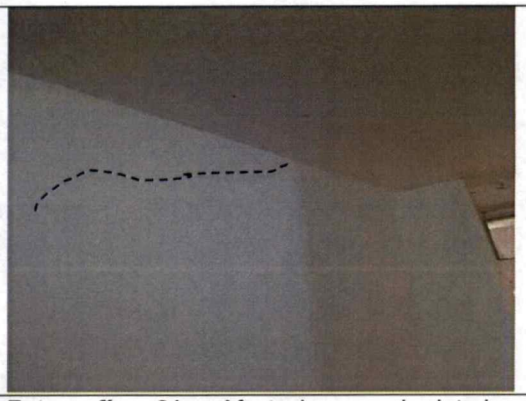
Fotografía 18. Acceso al apartamento 407 del edificio Camila PH.



Fotografía 19. Afectaciones al interior del apartamento 407 – cocina.



Fotografía 20. Afectaciones al interior del apartamento 407 – espacio social.



Fotografía 21. Afectaciones al interior del apartamento 407– baño.



Fotografía 22. Dilatación entre el edificio de la AK 14 No. 63- 55 (izquierda) y el edificio Camila PH. (derecha).



Fotografía 23. Dilatación entre el edificio de la AK 14 No. 63- 55 y el edificio Camila PH.

11. DAÑOS

Tabla 1. Daños observados en el predio evaluado en el presente informe

No.	DIRECCIÓN	RESPONSABLE	TIPO DE CONSTRUCCIÓN y/o infraestructura	USO	DAÑOS
1	AK 14 No. 63 – 73	GARCIA SCHRODER SAS	Edificación en Mampostería confinada	Residencial/ Comercial	Leves

AFECTACIÓN EN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA:

SI		**NO**	x	**¿CUAL?**	

12. RIESGOS ASOCIADOS (Potenciales daños que se esperarían de no implementar las recomendaciones)

- Aumento progresivo de los daños identificados en la edificación emplazada en el predio de la AK 14 No. 63 – 73 en el Sector Catastral La Esperanza de la localidad de Barrios Unidos, así como la manifestación de otros daños en otros sectores donde no se identificaron afectaciones al momento de realizar la visita técnica.

13. ACCIONES ADELANTADAS

- Inspección visual y evaluación cualitativa de las condiciones físicas del sector y de la edificación emplazada en el predio de la AK 14 No. 63 – 73 del Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos.

- Se dan las recomendaciones verbales a la persona que atiende la visita, con el fin de dar a conocer las condiciones actuales de riesgo y de hacer seguimiento a las condiciones de estabilidad de las edificaciones inspeccionadas. Así mismo, se le informan las competencias del IDIGER y el alcance de la visita Técnica.

14. CONCLUSIONES

- Pese a los daños evidenciados en la visita técnica, la estabilidad estructural, funcionalidad y habitabilidad de la edificación emplazada en el predio de la AK 14 No. 63 – 73 en el Sector Catastral La Esperanza de la localidad de Barrios Unidos, no se encuentra comprometida en la actualidad ante cargas normales de servicio, de acuerdo con las condiciones evidenciadas en la vista técnica. Es posible que ante la presencia de cargas dinámicas como por ejemplo sismos, se presenten afectaciones sobre las estructuras, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar.

- Mediante la inspección visual adelantada, no es posible determinar con certeza si los daños evidenciados en la edificación de la AK 14 No. 63 – 73, fueron detonados por las actividades de construcción que se realizaron en el predio de la AK 14 No. 63 – 85, actividades que culminaron aproximadamente hace un año. Si se desea conocer de forma más acertada la causa de los daños es necesario llevar a cabo estudios específicos de ingeniería

15. RECOMENDACIONES

En el marco de las funciones establecidas en el artículo 3 del Decreto Distrital 173 de 2014, el IDIGER en su calidad de autoridad técnica en la gestión del riesgo del Distrito Capital, se permite impartir las siguientes recomendaciones, con el ánimo de que sean debidamente asimiladas y acatadas por las autoridades territoriales, entidades públicas y privadas y la comunidad en general, y en consecuencia, se implementen las medidas pertinentes para atender oportunamente las situaciones de riesgo aquí identificadas, dado que la gestión del riesgo es una responsabilidad de TODOS los habitantes del territorio colombiano, según lo establece el artículo 2 de la Ley 1523 de 2012:

- En caso de no existir restricciones al uso del suelo y conforme a lo dispuesto en el Código de Construcción para Bogotá D.C. (Acuerdo 20 de 1995), donde se establece que es obligación de los propietarios y/o responsables de los inmuebles propiciar y efectuar el adecuado mantenimiento de sus instalaciones, se recomienda a los responsables de la edificación, en el predio de la AK 14 No. 63 – 73 del Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar acciones de mantenimiento (preventivo/correctivo) del inmueble, con el fin de que se garantice el buen comportamiento de este frente a cargas normales de servicio durante su vida útil, acciones que deben adelantarse con personal idóneo y capacitado, garantizando que se cumplan los requerimientos establecidos en la normatividad vigente.

- Si se desea conocer el comportamiento actual de la edificación emplaza en el predio de la AK 14 No. 63 – 73 del Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos, se recomienda a los responsables de la edificación, realizar un estudio detallado de vulnerabilidad estructural y de interacción suelo-estructura, esto con el fin de establecer la capacidad y desempeño de la estructura en general (donde se incluyan tanto los elementos estructurales como no estructurales), estudios que determinen de forma certera la causa de las afectaciones y recomienden los tipos de intervención a implementar con el fin de llevar la estructura a los niveles de seguridad requeridos por la normatividad vigente.

- A la Alcaldía Local de Barrios Unidos:

    - Dado que posiblemente los daños evidenciados en el predio evaluado en la AK 14 No. 63 – 73, se encuentran relacionados con la construcción de la edificación en el predio de la AK 14 No. 63 – 85, en el Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos, adelantar las acciones correspondientes con los responsables de las intervenciones, para que realicen las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos estructurales y no estructurales que presentan daños en la edificación evaluada, así como la reparación de los mismos. Lo anterior en caso de determinarse que efectivamente las actividades constructivas en el predio de la AK 14 No. 63 – 85, actuaron como detonante de los daños evidenciados en la edificación de la AK 14 No. 63 – 73, Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos.

- Verificar las condiciones actuales de las edificaciones aledañas al proyecto de construcción ejecutado en el predio de la AK 14 No. 63 – 85, Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos y compararlas con las condiciones consignadas en las actas de vecindad y tomar las acciones correctivas que correspondan.

- Se les recuerda a los responsables de las intervenciones que se realizaron en el predio de la AK 14 No. 63 – 85, en el Sector Catastral La Esperanza de la Localidad de Barrios Unidos; haciendo precisión en los siguientes aspectos que debieron ser aplicados en el marco de la Ley 1523 de 2012 (Por la cual se adopta la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones), así:

  - El Artículo 2 de la Ley 1523 de 2012, indica: la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

  - En cumplimiento de lo expuesto en el Decreto 2157 de 2017 (por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas), reglamentario del Artículo 42 de la Ley 1523 de 2012; los Responsables de las entidades públicas y privadas encargadas de obras civiles que impliquen modificaciones al entorno que puedan ocasionar riesgo de desastre para la sociedad y el ambiente, deberán elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP), como mecanismo para la planeación de la gestión del riesgo de desastres, sin que sea necesario presentarlo a consideración del IDIGER.

  - La responsabilidad de implementar el PGRDEPP, es del representante legal de la entidad, acorde con lo establecido en sus sistemas de gestión.

  - El PGRDEPP debe incluir, entre otros aspectos, el análisis específico del riesgo que considere los posibles efectos de eventos de origen natural, socio natural, tecnológico o humano no intencional sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de esta en su área de influencia de posible afectación, que puedan generar una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento.

Es necesario mencionar que, es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia y de la infraestructura pública localizada en el entorno, que pueda verse afectada por el desarrollo de las obras. Es de recordar que la seguridad, estabilidad y habitabilidad de las edificaciones y la funcionalidad de la infraestructura existente, deben garantizarse durante el diseño y ejecución de las obras, así como en la operación y uso de estas.

- A la Alcaldía Local s, desde sus competencias, adelantar las acciones administrativas tendientes al seguimiento de las recomendaciones impartidas mediante este informe técnico con el objeto de proteger la integridad física de los residentes y usuarios del sector evaluado.

16. APROBACIONES

16.1 Elaboró
Firma:_____ Sergio Saúl Ramírez Arrieta Contratista
Profesional de la Coordinación de Asistencia Técnica
16.2 Revisó
Firma:_____ Jairo William Torres Becerra Profesional Especializado 222-29
Subdirección de Análisis de Riesgos y Efectos de Cambio Climático